

多地优化购房政策，能否释放住房消费潜力？

“十五五”规划建议提出，完善促进消费制度机制，清理汽车、住房等消费不合理限制性措施；2025 年 12 月召开的中央经济工作会议提出“清理消费领域不合理限制性措施，释放服务消费潜力”，着力激发有潜能的消费。

近来，各地住房消费政策进一步优化。这些措施产生了何种影响？助力释放住房消费潜力的政策空间在哪儿？“新华视点”记者近期走访了多地房地产市场。

一系列政策“松绑”

一段时间以来，不少一线城市因城施策，将限购政策进一步放宽，为住房消费注入活力。

北京市加大对多孩家庭支持力度，允许符合条件的户籍和非户籍多孩家庭分别在五环内限购 3 套、2 套；上海出台“沪六条”，对符合当地购房条件的居民家庭，在外环线以外区域购买新建商品住房或二手住房不再限制套数；深圳优化调整个人住房信贷政策，在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房。

北京市民何先生有两个孩子，在石景山区和海淀区各有一套住房。北京限购政策更新后，京籍多子女家庭可在五环内购买三套住房，何先生原有住房贷款利率也下调至 3.05%。元旦后，何先生在西城区顺利购入一套 70 多平方米的小三居，由于房屋持有年限满两年，无需缴纳增值税。

更低的房贷利率和首付比例等，降低了不少城市消费者的购房门槛。2025 年 12 月底，北京不再区分首套、二套房商贷利率，下调二套房公积金贷款利率最低首付比例至 25%；宁夏银川自 2026 年 1 月 13 日起，多子女家庭贷款额度上浮 20 万至 30 万元；全国范围内，自 2026 年 1 月 1 日起，

存量个人住房公积金贷款利率统一下调 0.25 个百分点……

除优化限购限售政策外，多地因地制宜采取多种措施缩短交易周期、提高交易效率，有效激活了二手房的流动性。

2025 年 12 月 23 日，深圳首个在城中村领域试行房票安置的项目落地，首批 55 户拆迁居民依靠房票安置、货币补偿等灵活组合方式得到妥善安置。仅一周内，2 户选择房票安置的居民就购买了拆迁地附近的新房，顺利兑现房票。

成都出台政策，自 2026 年 1 月 1 日起，对 2024 年 10 月 14 日（含）前取得不动产权证书、仍处于限售期的二手住房取消转让限制；江门、鄂尔多斯等地推广存量房跨行“带押过户”，允许抵押状态下的不动产直接办理转移登记，支持企业及个人在未结清原贷款的情况下完成交易；肇庆通过“以旧换新”三方协作机制，明确若旧房未成功售出，购房者可全额退还定金……

此外，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部近期发布公告，第二次延续了换购住房退还个人所得税优惠政策。

新政落地见效

各地新政落地后，交易情绪有所提振，楼市活跃程度日益提升。

限购政策“松绑”后，部分一线城市楼市有所回暖。上海市奉贤区贝涟 C1 项目是“沪六条”新政的受益项目之一。项目销售人员介绍，他们平均每日接待客户来访量达 300 组。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰认为，在一线城市，适当解除购买限制是刺激居民住房消费需求的直接方式。在他看来，部分

一线城市解除限购，降低了外来人口定居门槛，外来人口和新市民都可享受均等化的公共服务，更能促进人口与人才流动。

家住山东济南市中区的市民刘乐乐，一直想买一套改善性住房。最近，她趁着济南公积金政策调整、二手房首付比例降低，选定了一套 115 平方米的三居室。“房屋全款 185.5 万元，用公积金贷款，最低首付从 30%下降到 20%，给我们减轻了接近 20 万元的现金支付压力。”刘乐乐说。

包括个人房贷和公积金在内的金融红利在消费端体现得更直观。中指研究院监测数据显示，2025 年全国各地出台的公积金政策超 260 条，主要集中在提高贷款额度、简化异地贷款流程、扩大提取范围等方面。广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，优化信贷和公积金相关政策，将有效缓解购房者资金压力。

“公积金政策的持续加力供给，充分发挥了住房公积金稳市场、促消费、惠民生的作用，更好满足了不同层次的住房需求，对稳定引导市场预期、促进房地产市场回稳向好产生了积极影响。”山东省住房和城乡建设厅住房公积金监管处相关负责人表示。

业内人士认为，清理住房消费不合理限制性措施对房地产市场复苏具有重要意义。“这些措施将直接释放三类核心需求：一是新市民与人才的刚性需求，通过优化社保年限、户籍约束等政策，让长期在城市贡献的群体获得置业机会；二是改善型需求，通过降低二套房首付比例等方式，解决家庭住房升级的政策障碍，提升居住品质；三是合理的跨区域购房需求，打破行政壁垒实现资源优化配置。”李宇嘉说。

政策仍存“松绑”空间

记者调查发现，部分政策仍可能对住房消费形成限制，对市场预期产生不利影响，如公积金使用范围、商品房交易和住房持有环节等方面仍有“松绑”空间。

“目前，部分城市使用公积金购买第二套住房仍存在诸多限制，如公积金购置二套房利率高于购置二套房的商贷利率。”陈杰说，住房公积金的使用仍需进一步提高效率，扩大使用面。

业内人士认为，应加快探索住房公积金用于支付物业费、房屋更新改造、加装电梯等住房消费支出。

“住房公积金改革还可以与城市更新、老旧小区改造紧密结合，尤其是加大对原拆原建型老旧小区居民自主更新的支持力度。比如，允许大额度提取公积金缴存余额用于自主更新中的加装电梯等改造，还可用于拆除重建中的建房、验房和用房及过渡时期租房支出等。”陈杰说。

根据中指研究院近日一项调查，居民购房信心和置业意愿延续改善，但政策观望预期提升，需求释放较缓。从居民政策预期方向调研来看，房票安置、购房补贴相关政策的迫切度相对较高，占比均超 30%。其次是贷款支持、下调房贷利率、存量回收等相关政策，占比介于 25%到 30%之间。

山东大学经济学院教授李铁岗说，在市场分化背景下，因城施策成为行业调控常态，各地可针对刚性和改善型需求差异，用足用好房地产调控自主权，适时调整优化相关购房政策。同时，还可推动“好房子”供给侧结构性改革，激活住房消费潜力，带动上下游产业协同升级，实现房地产市场量稳质升。

（新华社北京 2 月 3 日电）

国务院安委办部署 做好春节前后安全生产工作

新华社北京 2 月 3 日电（记者 黄韬铭）记者 3 日从应急管理部获悉，国务院安委会办公室当日印发紧急通知，部署各地区、各有关部门和中央企业切实做好春节前后安全生产工作，强化重大风险防控，坚决防范遏制群死群伤特别是重特大生产安全事故。

通知指出，春节前后各类生产经营单位有的抢产量、赶工期，有的停产停工，有的复工复产集中，春运期间交通运输高位运行，人员密集场所安全风险聚集，冬季低温雨雪冰冻等恶劣天气多发频发，各类风险隐患交织叠加，安全生产须臾不可放松。

通知要求，要突出问题导向加强火灾隐患排查整治。针对老年人集中居住等场所强化消防安全隐患排查整治，定期组织开展消防应急演练，坚决防范遏制火灾事故发生；持续深入推进高层建筑、“下店上宅”以及“三合一”“多合一”等经营性自建房

重大火灾风险隐患排查整治。

通知强调，要聚焦重点强化烟花爆竹和危险化学品安全防范。采取针对性措施加强生产、经营、运输、寄递、燃放等全链条安全监管；进一步加大超标违禁产品排查整治力度，严肃查处将礼花弹等专业燃放类产品销售给个人、生产经营超标违禁产品、将专业燃放类标称为个人燃放类产品等违法违规行为。

通知要求，要举一反三强化其他重点行业领域安全监管。高度重视钢铁等工贸行业安全防范，强化高处、动火、检维修和有限空间等危险作业安全管理；综合研判春运期间交通运输行业风险特点，紧盯重点运输企业、重点车（船）、重点人员、重点路段和重点水域等，确保群众出行安全；加强春节灯会、庙会、焰火表演、促销庆典等大型群众性活动现场安全秩序维护，强化人流监测和管控，严防拥挤踩踏等风险。

2025 年我国规上轻工业 增加值同比增长 5.3%

新华社北京 2 月 3 日电（记者 周圆 王悦阳）记者 3 日从中国轻工业联合会获悉，2025 年，我国轻工业经济运行态势总体平稳。其中，规模以上轻工业增加值同比增长 5.3%；轻工业以占全国工业 13%的资产，实现了全国工业 16.5%的营业收入和 18.8%的利润。

数据显示，2025 年，助动车、电池、塑料家具制造业增加值增速超过 20%，农副食品加工业、食品制造业增加值分别同比增长 5.6%、5.3%。在国家统计局统计的 90 种主要轻工业产品中，35 种产品产量实现增长，其中电动自行车产量同比增长 21.6%，太阳能电池产量同比增长 7.6%。

随着一系列扩内需、促消费政策协同显效，国内消费需求不断释放。2025 年，轻工 11 类商品零售额 86719 亿

元，同比增长 7.8%。其中，家用电器和音像器材类商品零售额同比增长 11%，家具类商品零售额同比增长 14.6%，文化办公用品类商品零售额同比增长 17.3%。

出口方面，轻工 22 个出口大类行业中，11 个行业出口额同比增长。其中，电池及电池零件出口 847.3 亿美元，同比增长 22.3%；日用化学产品出口 180.7 亿美元，同比增长 10.9%；轻工机械出口 126.9 亿美元，同比增长 11.6%。

中国轻工业联合会会长张崇和表示，2026 年，随着一系列稳经济、扩内需、促消费政策措施深入实施，我国轻工业韧性好、发展稳、潜力大的优势将持续显现。预计轻工业经济运行将呈现出总体平稳、行业分化特征，行业保持中速增长态势。

工业和信息化部等八部门 联合发布新版汽车数据出境安全指引

新华社北京 2 月 3 日电（记者 唐诗凝）工业和信息化部等八部门 3 日联合发布《汽车数据出境安全指引（2026 版）》，明确汽车数据出境活动管理方式、重要数据判定规则和安全保护要求，旨在推动建立高效便利安全的汽车数据跨境流动机制，提升汽车数据出境便利化水平。

安全指引的主要内容包括：明确适用范围，规定应当申报数据出境安全评估、订立个人信息出境标准合同或者通过个人信息出境认证三种管理方式的适用条件，提出九类豁免情形；面向研发设计、生产制造、驾驶自动化、软件升级、联网运行等汽车行业典型业务

场景，细化汽车重要数据判定规则。

安全指引还明确了数据出境流程，并从管理制度、技术防护、日志管理、应急处置等方面提出保护要求，指导汽车数据处理者规范开展数据出境活动，提升汽车数据安全保护水平。

工业和信息化部有关负责人表示，下一步，将组织相关企业准确识别重要数据并备案，明确安全保护目标；指导企业立足业务场景和保护需求，加强管理制度、操作规范和技术能力建设，强化全生命周期保护能力；深化国际合作，推动建立平等互惠共赢、高效便利安全的汽车数据跨境流动国际规则。

“新国补”落地首月全国家电、 数码和智能产品补贴超 1500 万台

新华社北京 2 月 3 日电（记者 谢希瑶）记者 2 月 3 日从商务部获悉，今年优化实施家电以旧换新及数码和智能产品购新补贴政策以来，效应逐步显现。1 月，6 类家电产品及 4 类数码和智能产品销售量超 1500 万台，销售额近 590 亿元。

目前，家电及数码和智能产品补贴政策全面落地。1 月，全国家电以旧换新 681.3 万台，带动销售 297.1 亿元；数码和智能产品购新 911.5 万件，带动销售 292.1 亿元。

实体零售呈现以旧换新引流、多元消费增收的特点。1 月，家电以旧换新、数码和智能产品购新线下销售接近八成，同比增长约 20%。一些线下门店业绩增长、客流提升，同时对休闲娱乐、交

通出行、特色餐饮等跨场景消费有较强带动作用。

绿色智能产品备受青睐。今年家电以旧换新补贴标准提升至一级能效，带动高性能家电产品增长较快。第三方机构数据显示，一级能效热水器、电视线上销售量同比分别增长 35.7%、28.9%。中高端手机机型销售占比超过 70%。智能眼镜今年首次纳入补贴范围，实现销售额 719.7 万元。

据了解，下一步，商务部将继续做好家电以旧换新、数码和智能产品购新补贴政策组织实施，指导各地加大对线下实体零售的支持力度，着力换出新产品、新赛道、新质生产力，推动消费品以旧换新取得更大成效。

企业也可以“带押过户”了

新华社北京 2 月 3 日电（记者 王立彬）作为不动产登记的重要改革措施，“带押过户”服务将从个人拓展到企业，从住宅拓展到工商业等各类不动产。

自然资源部 2 月 3 日召开不动产登记“高效办成一件事”动员部署会，提出力争 2026 年底前，全国所有市县涉企登记缴税业务“一窗办理、集成服务”，地级以上城市贷款审批、抵押登记和转移登记一站式办理，线上线下服务水平显著提升。

土地、房屋既是企业生产与办公场所，也是重要固定资产。做好企业不动产转移登记“高效办成一件事”，有利于降低企业成本，稳定企业预期，保障企业更好经营发展。

根据部署，有关部门将积极推动

跨金融机构“带押过户”，有效降低企业过桥资金负担。全面推行预告登记，将预告登记结果作为银行审批、发放贷款依据，维护交易和金融安全。鼓励各地探索开展量化登记，方便不动产分割之后转让和抵押融资；进一步减环节、减材料、减时间、减成本，企业在一窗窗口即可完成登记全部事项，有条件的地区力争实现企业完税后 1 个工作日完成不动产登记。

有关部门将发挥不动产单元代码的作用，一码关联自然资源管理各环节及税务、金融、司法等部门业务，支撑全链条业务协同和信息共享；积极探索 AI、大数据等新技术应用，推动“全程网办”；加强登记规范建设，确保登记结果真实准确，为企业提供安全可靠的产权保障。



渝昆高铁全线桥梁 建设全部完成

这是 2 月 3 日拍摄的渝昆高铁最后一榀箱梁架设施工现场（无人机照片）。2 月 3 日上午，在位于云南省昆明市呈贡区的渝昆高铁施工现场，随着最后一榀箱梁精准落位，渝昆高铁全线桥梁建设全部完成，为后续铺轨及站后工程施工奠定了坚实基础，标志着渝昆高铁建设进入全面冲刺阶段。

新华社记者 陈欣波 摄

AI 打开 2026 年新春消费新空间

2 月 2 日，阿里巴巴旗下的千问 App 宣布投入 30 亿元启动“春节请客计划”，联合淘宝闪购、飞猪、大麦、盒马、天猫超市、支付宝等阿里生态业务，发放现金红包、提供免单机会。

“千问 App 希望通过真金白银的投入，培养用户‘有事找 AI’的习惯。”千问产品负责人郑嗣寿表示，用户不再需要在多个手机应用之间反复跳转，只需向 AI 表达意图，即可完成从决策到履约的全过程，带来 AI 时代的全新消费体验。

不久前，腾讯也上线了春节活动，用户上元宝 App 可分 10 亿元现金红包；百度宣布，自 1 月 26 日至 3 月 12 日，用户在百度 App 使用文心助手，有机会瓜分 5 亿元现金红包。

开启 AI 红包大战、发放新春消费券、直播间里办“新春大集”……2026 年春节来临之际，多家互联网平台已经开启消费预热模式。

互联网公司在春节扎堆营销自家

AI 的背后，不仅只是在争夺超级流量入口，更是看中了可供挖掘的消费潜力。

借助提前预见的能力，人工智能技术正在消费领域唤醒需求：空调小程序根据近期用电峰值和 PM2.5 数据，提醒用户下单滤芯并预约上门更换；手机应用可估算食物成分、同步外卖订单生成热量账本，推荐用户个性化减脂外卖订单；规划好前往滑雪场的自驾路线后，相关平台开始推荐沿途餐厅、雪具租赁、景区门票……

“在 AI 技术的支持下，平台和产品变得更懂消费者。这不再是简单的‘猜你喜欢’，而是‘懂你需要’，将消费起点从用户的需求清单，前置到了由 AI 判定的生活场景本身。”淘天集团研究中心主任徐飞说。

AI 不仅在深度挖潜消费需求，更在助力消费决策。

近日，在小米集团与蚂蚁集团的联手合作下，AI 眼镜又落地了新功

能——停车缴费。在此之前，京东科技携手智能眼镜品牌乐奇，已推动 AI 眼镜购物应用落地。

“看一眼”“说一句”即可下单的背后，是 AI 从“意图理解”到“服务执行”的跨越，具备了在真实世界中的行动和决策能力。

“技术创新正在激发新的消费需求，AI 相关的家电和 3C 产品正在成为新的消费亮点。”京东集团 CEO 许冉说。

据介绍，2025 年京东平台上智能产品销售同比增长超两倍，2026 京东年货节 1 月 23 日开始以来，AI 相关产品的搜索量持续增长。

2025 年 8 月，国务院印发的《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》对外发布，明确部署了“人工智能+”消费提质等重点行动。

意见提出，推动智能终端“万物智联”，培育智能产品生态，大力发展智能网联汽车、人工智能手机和电脑、智能机器人、智能家居、智能穿戴等